

Mszczonów, dn. 12.08.2021 r.

OBWIESZCZENIE

Na podstawie art. 21 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, ze zm.), w związku z art. 49 Kodeksu Postępowania administracyjnego, Burmistrz Mszczonowa

z a w i a d a m i a

że w dniu 12 sierpnia 2021 r., na wniosek Pani Katarzyny Giersz – pełnomocnika Firmy Panattoni Europe Sp. z o.o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, wydana została decyzja znak G.6220.28.2020.RW o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na:

„Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewidencyjnej nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”.

Jednocześnie zawiadamiam strony postępowania o możliwości zapoznania się z jej treścią w Wydziale Gospodarki Gminnej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie, Pl. Piłsudskiego 1, pok. nr 5A, w godzinach pracy Urzędu, tj. w dniach poniedziałek, wtorek, środa, czwartek i piątek w godz. od 8⁰⁰ – 16⁰⁰. Z uwagi jednak na ogłoszenie stanu epidemii z powodu COVID-19, możliwe będzie po wcześniejszym ustaleniu terminu (drogą telefoniczną, elektroniczną lub korespondencją tradycyjną) na dokonanie powyższych czynności.

Niniejsza informacja oraz treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia zostaje podana do wiadomości przez zamieszczenie w publicznie dostępnym wykazie danych oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie (bip.mszczonow.pl) w dniach od 23 sierpnia 2021 r. do 06 września 2021 r. Ponadto informacje wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mszczonowie Pl. Piłsudskiego 1, oraz w miejscu realizacji inwestycji.

BURMISTRZ

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek

Otrzymują:

1. Pani Katarzyna Giersz – pełnomocnik Panattoni Europe Sp. z o.o.,
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 KPA,
3. a/a. RW.12.08.2021 r.

Do wywieszenia na tablicy ogłoszeń (14 dni):

1. Urząd Miejski w Mszczonowie – tablica ogłoszeń, BIP ,
2. Pani Katarzyna Giersz - pełnomocnik - z prośbą o wywieszenie w miejscu realizacji inwestycji;

Wywieszono dnia

(pieczęć Firmy, Urzędu)

Zdjęto dnia

Po zdjęciu z tablicy ogłoszeń należy odesłać na adres:

Urząd Miejski w Mszczonowie, Wydz. Gospodarki Gminnej

Pl. Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów

Sprawę prowadzi Jolanta Jackowska

tel. 046 - 858 28 33

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Gmina Mszczonów** reprezentowana przez **Burmistrza Mszczonowa** (adres: Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, e-mail: urząd.miejski@mszczonow.pl, tel. kontaktowy: +48 46 858 28 40).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbl24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z wnioskiem.
4. Podstawa prawna do przetwarzania danych osobowych:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
 - b) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) art. 6 ust. 1 lit. a RODO (na podstawie zgody) w przypadku danych podanych dobrowolnie.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie spraw (11 lat), na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, albo do momentu cofnięcia zgody.
6. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegały profilowaniu.
7. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
8. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
 - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
9. Podanie przez Państwa danych osobowych wynikających z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
10. Dane wnioskodawców zostaną przekazane podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247, ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735), a także § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b oraz pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), po rozpatrzeniu wniosku Pani Katarzyny Giersz – pełnomocnika Firmy Panattoni Europe Sp. z o.o. ul. Plac Europejski 1, 00 - 844 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewidencyjnej nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”,

s t w i e r d z a m

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewidencyjnej nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”, oraz określam środowiskowe uwarunkowania dla ww. przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach o nr ewidencyjnych nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewidencyjnej nr 1634/13, położonych przy ulicy Ługowej w miejscowości Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie. Planowana inwestycja zajmie powierzchnię ok. 7,0 ha, z czego powierzchnia zabudowy stanowić będzie ok. 5,6 ha, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,4 ha.

Otoczenie stanowią od północy ulica Ługowa, a za nią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi oraz tereny ogródków działkowych, od południa ulica Grójecka, a za nią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, od zachodu tereny niezagospodarowane, przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową z terenami komunikacyjnymi, a za nią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, od wschodu hale magazynowe. Najbliżej zlokalizowane tereny chronione akustycznie usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej, w odległości ok. 13 m i ok. 17,5 m od

strony północnej, w odległości ok. 36 m od strony południowej oraz w odległości ok. 1 km od strony wschodniej.

2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane i eksploatowane z uwzględnieniem następujących warunków:

- 1) na etapie realizacji przedsięwzięcia prace budowlane prowadzić w porze dnia, tj. w godzinach od 6.00 do 22.00, z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej (np. betonowanie), prace realizacyjne wewnątrz hali mogą być prowadzone również w porze nocy;
- 2) podczas prowadzenia prac budowlanych stosować sprzęt i urządzenia budowlane sprawne technicznie, eksploatowane i konserwowane w sposób prawidłowy; posiadające ważny przegląd;
- 3) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, wskazać na uszczelnionym terenie, zabezpieczającym przed przedostaniem się ewentualnych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 4) teren inwestycji wyposażyć w materiały sorpcyjne umożliwiające szybkie usunięcie ewentualnych wycieków paliw;
- 5) w sytuacjach awaryjnych, takich jak wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu; zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego rekultywacji;
- 6) na etapie realizacji inwestycji zabezpieczyć materiały pyliste przed rozwiewaniem (np. poprzez przykrywanie plandekami);
- 7) eliminować prace maszyn, urządzeń i samochodów na biegu jałowym;
- 8) unikać zbędnej koncentracji prac budowlanych z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu mechanicznego;
- 9) na etapie realizacji przedsięwzięcia wodę na potrzeby budowlane oraz na cele bytowe dostarczać beczkowozami (ewentualnie: pobierać z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia);
- 10) na etapie realizacji niezanieczyszczone wody opadowe i roztopowe z terenu zaplecza budowy odprowadzać do gruntu, odprowadzanie ww. wód do odbiorników prowadzić w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku i natężenia odpływu ww. wód znajdujących się na gruncie;
- 11) na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych (lub przewoźnych toalet), zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
- 12) prace ziemne prowadzić bez konieczności prowadzenia prac odwodnieniowych, w przypadku stwierdzenia konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżania poziomu wód gruntowych, w technologii (np. ścianek szczelnych oraz przy użyciu pomp szlamowych/igłofiltrów), ograniczyć czas odwadniania wykopu do minimum, ograniczyć wpływ ww. prac do terenu działki inwestycyjnej; wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego, jeśli jest prawem wymagane;

- 13)roboty ziemne prowadzić w sposób nie naruszający stosunków gruntowo-wodnych, a w szczególności ograniczający ingerencję w warstwy wodonośne;
- 14)zdzętą wierzchnią warstwę ziemni (odkład) składować poza obszarami, na których znajdują się ciekі wodne, poza terenem zagrożonym powodzią;
- 15)na etapie eksploatacji wodę na potrzeby bytowe pobierać z miejskiej sieci wodociągowej (prowadzić rejestr zużycia wody), a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza pobierać z własnego ujęcia wód podziemnych;
- 16)na etapie eksploatacji wody odpadowe i roztopowe z dachów odprowadzać szczelną kanalizacją do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowów melioracyjnych/cieków powierzchniowych/kanatów i/lub urządzeń wodnych i/lub miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 17)na etapie eksploatacji wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i parkingów odprowadzać do szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika, a następnie separatora i po podczyszczeniu do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowów melioracyjnych/cieków powierzchniowych/kanatów i/lub urządzeń wodnych i/lub miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- 18)na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza, należy zabezpieczyć szczelne, atestowane, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości.
- 19)powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia odpady inne niż niebezpieczne magazynować selektywnie w wyznaczonym do tego celu miejscu, w sposób który zabezpieczy przed pyleniem, rozwiewaniem odpadów oraz zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- 20)powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia odpady niebezpieczne magazynować selektywnie w szczelnych, zamykanych i oznakowanych pojemnikach, beczkach (w zależności od rodzaju odpadu), zlokalizowanych w wyznaczonym do tego celu pomieszczeniu; odpady przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia; miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych oznaczyć i zabezpieczyć przed wstępem osób nieupoważnionych i zwierząt;
- 21)powstające na terenie planowanej inwestycji odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne, będą podlegały ewidencji ilościowej i jakościowej, zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi w tym zakresie;
- 22)dokonywać systematycznych przeglądów oraz konserwacji wewnętrznych sieci kanalizacyjnych oraz urządzeń podczyszczających ścieki;
- 23)wszelkie działania związane z realizacją inwestycji winny być prowadzone z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; w związku z czym, przed przystąpieniem do prac, należy dokonać oględzin terenu przy udziale nadzoru przyrodniczego pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk, a także analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej także w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalających na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. form ochrony przyrody (ochrona gatunkowa);

- 24) biorąc pod uwagę stan zagospodarowania terenu inwestycji oględziny terenu powinny w szczególności dotyczyć:
- drzew i krzewów mogących stanowić potencjalne miejsca lęgowe ptaków znajdujące się w zasięgu oddziaływania prac związanych z realizacją przedsięwzięcia;
 - płatów roślinności zielnej w granicach przedmiotowej nieruchomości;
- 25) w związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia przewiduje się wycinkę drzew i krzewów; drzewa pozostawione do adaptacji na terenie budowy przed jej rozpoczęciem zostaną zabezpieczone poprzez osłonięcie pni deskami lub agrowłókniną do wysokości 1,8 m (zgodnie z Prawem budowlanym); w przypadku pozostawienia odkrytego wykopu i odsłonięcia korzeni drzew, należy bezzwłocznie zabezpieczyć odsłonięte korzenie warstwą wilgotnego torfu i przykryć materiałem jutowym – agrowłókniną; należy pamiętać o zwilżeniu ww. zabezpieczenia; prace budowlane w obrębie drzew będą wykonywane w taki sposób aby nie uszkodzić systemu korzeniowego drzew, pni i koron;
- 26) wykonać nasadzenia zieleni z gatunków roślin nieinwazyjnych oraz drzew i krzewów rodzimych, atrakcyjnych dla ptaków i owadów;
- 27) utrzymywać teren inwestycji na każdym etapie jej realizacji w należytym porządku.

3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14, 18 i 19:

- 1) Zabudowa magazynowo-usługowo-produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 7,0 ha, na którą składać się będzie:
- powierzchnia zabudowy - ok. 5,6 ha:
 - powierzchnia hali – ok. 3,25 ha
 - towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,65 ha
 - miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 1,7 ha
 - pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,4 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna tj. nie mniej niż 15 % ogólnej powierzchni działek.

Na przestrzeń hali magazynowo-usługowo-produkcyjnej składać się będzie:

- przestrzeń magazynowo-usługowo-produkcyjna,
- przestrzeń socjalno-administracyjną w hali.

Na obecnym etapie inwestycji (uzyskanie decyzji środowiskowej) przewiduje się realizację jednej hali:

- ✓ Hala – o powierzchni ok. 3,25 ha, w której skład wejdą:
 - jednokondygnacyjna przestrzeń magazynowo-usługowo-produkcyjna o powierzchni ok. 3,13 ha,
 - dwukondygnacyjne przestrzenie socjalno-administracyjne o łącznej powierzchni - ok. 0,12 ha (jedna kondygnacja), czyli łącznie ok. 0,24 ha.
- ✓ Hala magazynowo-usługowo-produkcyjna, będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt

warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m.

- ✓ Część hali, dla której obowiązuje zapis Uchwały nr XII/70/07 będzie nie wyższa niż 15 m, natomiast wysokość pozostałej części hali, dla której obowiązują ustalenia MPZP nr XIX/151/04 może wynosić maksymalnie 45 m.
- 2) Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe w dokach w ilości:
 - ✓ maksymalnie 345 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - ✓ maksymalnie 20 szt. miejsc postojowych dla samochodów dostawczych typu VAN;
 - ✓ maksymalnie 60 szt. miejsc postojowych w dokach.
- 3) Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą:
 - ✓ Miejsca postojowe samochodów osobowych oraz miejsca postojowe w dokach dla samochodów ciężarowych o łącznej powierzchni ok. 0,8 ha
 - ✓ Tow. infrastruktura ok. 0,9 ha
Czyli łącznie ok. 1,7 ha
- 4) Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami.
- 5) Hala magazynowo-usługowo-produkcyjna, będzie realizowana etapami – realizacja hali modułami. Będzie ona stanowić jednolity zwarty obiekt, który będzie się składać z połączonych modułów. Cała infrastruktura zewnętrzna i wewnętrzna umożliwi praktycznie dowolną konfigurację użytkowania.
- 6) Na potrzeby inwestycji w obiekcie zostanie zainstalowana wydzielona strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk dla ładowania wózków nowszej generacji.
- 7) W obiekcie przewidziano również zespół pomieszczeń technicznych m.in. pomieszczenie do przechowywania sprzętu utrzymującego obiekt w ładzie – utrzymanie zieleni, sprzątanie nawierzchni utwardzonych o każdej porze roku, również zimą, konserwacja budynku;
- 8) Zaprojektowanie wartowni, pompowni ppoż. wraz ze zbiornikiem wody o pojemności do 1 500 m³, oraz zbiornika retencyjnego;
- 9) Zaprojektowanie infrastruktury technicznej – budowa sieci oraz przyłączy – wodociągowych, gazowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej, ppoż.;
- 10) Zaprojektowanie separatora substancji ropopochodnych ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika, w celu podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych (dróg, parkingów, doków, placów);
- 11) Zaprojektowanie central wentylacyjnych i klimatyzacyjnych, agregatów prądotwórczych i chłodniczych oraz kotłów grzewczych;
- 12) Odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej gruntu poprzez nasadzenie roślinności w miejscach nieutwardzonych, oraz utworzenie zieleni urządzonej, w tym od zabudowy mieszkaniowej - pasa zieleni;

- 13) Teren planowanej inwestycji jest terenem zdrenowanym. Przebudowa urządzeń melioracyjnych będzie możliwa po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Sieć drenarska zostanie przebudowana w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenarskich z terenów sąsiednich. Wszelkie prace będą prowadzone w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich;
- 14) Prowadzenie wszelkich prac budowlanych zgodnie z określonym harmonogramem robót, w sposób zorganizowany;
- 15) Wykonywanie robót budowlanych przez uprawnionych i wykwalifikowanych pracowników;
- 16) Odpowiednia lokalizacja, zorganizowanie i zabezpieczenie placu i zaplecza budowy – w miejscu utwardzonym i ogrodzonym przed dostępem osób nieupoważnionych oraz przed wtargnięciem zwierząt, z zapewnieniem właściwego odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz właściwej gospodarki odpadami. Należy zapewnić również zaplecze sanitarne dla pracowników. Miejsca napraw, postoju i tankowania urządzeń budowlanych należy wyposażać w środki do neutralizacji ewentualnych rozlewów substancji ropopochodnych; ponadto podczas przerw w pracy, maszyny i sprzęt powinny być wyłączone;
- 17) Wykorzystywanie sprzętu sprawnego technicznie spełniającego normy ochrony środowiska; konieczna jest właściwa eksploatacja i konserwacja wykorzystywanych maszyn;
- 18) Odpowiednie magazynowanie i przechowywanie materiałów budowlanych, w sposób uniemożliwiający ich rozprzestrzenianie się; materiały szkodliwe dla środowiska nie powinny zostać dopuszczone do użycia;
- 19) Wykonanie wszelkich prac związanych z planowaną inwestycją z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska; należy pamiętać, że jakość wykonywanych robót ma istotny wpływ na stan środowiska;
- 20) Kolorystyka zgodna ze standardami kolorystycznymi przyjętymi w znakach firmowych Inwestora;
- 21) Obszar inwestycji powinien być oświetlony, ogrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób postronnych oraz zwierząt;
- 22) Wykonanie wentylacji w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt i prace ludzi.
- 23) Nie powodowanie zakłóceń stosunków wodnych na terenie realizowanej inwestycji i gruntach przyległych;

UZASADNIENIE

Pani Katarzyna Giersz – pełnomocnik Firmy Panattoni Europe Sp. z o.o., ul. Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, złożyła w dniu 28 grudnia 2020 r. wniosek wraz z załącznikami, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewidencyjnej nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b, oraz pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), tj. „instalacje do naziemnego magazynowania: a) ropy naftowej, b) produktów naftowych, c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, d) gazów łatwopalnych, e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a–d – inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych.”, oraz „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;” i „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;”.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego :

- Uchwała Nr XII/70/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 czerwca 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującej działkę nr ewid.1634/13 w Mszczonowie,
- Uchwała Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 28 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa, zgodnie z którymi, przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym i określonym w planie w następujący sposób:
 - 14UP/K- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z terenami komunikacyjnymi,
 - 1UP- tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej.

Działając zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247), Burmistrz Mszczonowa wystąpił do organów ochrony środowiska o opinię w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i w przypadku stwierdzenia takiego obowiązku o określenie zakresu raportu o jego oddziaływaniu na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie wyraził opinię – pismo znak: WOOŚ-I.4220.99.2021.AGO.2 z dnia 17 marca 2021 r., że dla realizacji ww. przedsięwzięcia istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie wyraził opinię, że dla przedmiotowej inwestycji nie ma potrzeby nakładać obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko – opinia sanitarna nr ZNS.471.1.6.2021.19 z dnia 09 marca 2021 r. (data wpływu do tut. Urzędu – 15.03.2021 r.). Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich, nie stwierdził potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko i wskazał na konieczność uwzględnienia w decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach określonych warunków i wymagań – opinia znak: WA.ZZŚ.5.435.1.69.2021.KP z dnia 20 kwietnia 2021 r. (data wpływu do Urzędu – 29.04.2021 r.). Mając na uwadze ww. opinie oraz po przeprowadzeniu własnej – uwzględniającej uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy „oos” – analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, Burmistrz Mszczonowa postanowił odstąpić od nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

1) Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:

a) skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach o nr ewidencyjnych nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewidencyjnej nr 1634/13, położonych przy ulicy Ługowej w miejscowości Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie.

Inwestycja zajmie powierzchnię ok. 7,00 ha, z czego powierzchnia zabudowy stanowić będzie ok. 5,6 ha, a powierzchnia biologicznie czynna ok. 1,4 ha. Zamierzenie obejmuje budowę niepodpiwniczonej hali o powierzchni ok. 3,25 ha, która składać się będzie z jednokondygnacyjnej przestrzeni magazynowo-usługowo-produkcyjnej oraz z dwukondygnacyjnej przestrzeni socjalno-administracyjnej, hala o wysokości min. 11,9 m (mpzp przewiduje wysokość max. 15 m i 45 m); ponadto powstaną wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody o pojemności do 1 500 m³, powierzchnie utwardzone, place manewrowe, parkingi i miejsca postojowe w ilości max. 345 dla samochodów osobowych, max. 20 dla samochodów dostawczych typu VAN oraz max. 60 w dokach. Powierzchnia parkingów, placów manewrowych zostanie odpowiednio utwardzona i zabezpieczona przed infiltracją wody w podłoże, ukształtowana w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych i roztopowych. W hali wydzielona zostanie strefa ładowania akumulatorów kwasowych dla wózków widłowych starszego typu lub stanowisk do ładowania wózków nowszej generacji, ponadto wyszczególniony zostanie zespół pomieszczeń technicznych. Ogrzewanie przestrzeni magazynowo-usługowo-produkcyjnej zapewni do 112 szt. urządzeń grzewczych o łącznej mocy do 5 600 kW, natomiast źródłem hałasu będą min. Urządzenia wentylacyjne oraz instalacje chłodzenia, w tym do 40 szt. wyciągów wentylatorów dachowych, do 8 szt. agregatów chłodniczych, a także awaryjne agregaty prądotwórcze, o łącznej mocy do 1 200 kW. Z uwagi na to, że hala w części będzie służyła jako chłodnia i mroźnia, wokół hali (na zewnątrz) zamontowane zostaną max. 2 agregaty chłodnicze naziemne wraz z pompami oraz dwupłaszczowym zbiornikiem buforowym o pojemności do 10 000 l na glikol/amoniak, jako czynnik chłodzący. Ogrzewanie przestrzeni socjalno-administracyjnych zapewni do 4 szt. kotłów gazowych o łącznej mocy do 360 kW, natomiast źródłem hałasu będą m.in. do 16 szt. wentylatorów dachowych, do 12 szt. urządzeń chłodzących, do 12 szt. centrali wentylacyjnych. Ponadto źródłem hałasu będą do 1 szt. urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła oraz do 2 szt. urządzeń wentylacyjnych – w budynkach wartowni i pompowni. Ruch samochodów kształtował się będzie na poziomie 49 samochodów ciężarowych i 98 samochodów osobowych, w ciągu doby. Wykonane zostaną przyłącza wodociągowe, elektroenergetyczne, gazowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ppoż. Cały teren zostanie ogrodzony. Zbiornik retencyjny, otwarty lub zamknięty, służyć będzie przyjmowaniu wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji. Hala podzielona będzie na m.in. magazyny (system wysokiego składowania), chłodnię, mroźnię, produkcję (usługi), polegające na obróbce

materiałów, składaniu produktów z gotowych komponentów, montowaniu podzespołów elektrycznych. Magazynowane artykuły nie będą źródłem emisji zanieczyszczeń, ponadto będą to artykuły spożywcze, farmaceutyki, kosmetyki. Towar podlegał będzie sortowaniu, metkowaniu, pakowaniu, kompletacji, a następnie magazynowany lub/i wysyłany. Obróbka materiałów metalowych wymagać będzie m.in. szlifowania, ciecienia; nie będą wykorzystywane substancje chemiczne. Optymalne działanie hali zapewnią ww. zapewnia urządzenia grzewcze, wentylacyjne i chłodnicze.

Zakład pracował będzie w systemie tryzmianowym, cały tydzień, przez całą dobę. Planowane zatrudnienie to ok. 395 pracowników fizycznych oraz ok. 80 pracowników umysłowych.

Bezpośrednie otoczenie terenu przedmiotowej inwestycji stanowią:

- o od północy – ulica Ługowa, za którą, zgodnie z MPZP znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi oraz tereny ogródków działkowych;
- o od południa – ulica Grójecka, a za nią, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- o od zachodu – tereny porośnięte niską roślinnością, o przeznaczeniu w MPZP pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową z terenami komunikacyjnymi, a dalej - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- o od wschodu – hale magazynowe – „FM Logistic Mszczonów”.

b) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia w zakresie, w jakim ich oddziaływania mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w bezpośrednim sąsiedztwie działek przeznaczonych pod przedmiotową inwestycję, zlokalizowana jest firma logistyczna – FM Logistic Mszczonów, natomiast w pośrednim sąsiedztwie terenu inwestowania od strony północno-wschodniej występują działalności takie jak: Fiege – firma logistyczna, oraz DAMCO – również firma logistyczna. Ww. firmy świadczą usługi logistyczne. Źródłem emisji hałasu z tych działalności w głównej mierze będzie ruch pojazdów osobowych i ciężarowych, a także praca urządzeń wentylacyjnych. Źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza natomiast jest ruch pojazdów związany z logistycznym profilem działalności firm oraz procesem ogrzewania obiektów. Ze specyfiki pracy obiektów logistycznych wynika, że obiekty te funkcjonują zarówno w porze dnia jak i porze nocy, z tym, że w porze nocy ruch pojazdów ciężarowych jest na niższym poziomie niż w porze dnia, a ruch pojazdów osobowych wynika jedynie z dojazdu pracowników do obiektu. Emisje z procedowanego przedsięwzięcia to:

- emisje hałasu z wentylacji mechanicznej oraz central wentylacyjnych, urządzeń chłodniczych oraz ruchu pojazdów;
- emisja zanieczyszczeń ze spalania gazu z uwagi na ogrzewanie hal oraz ruchu pojazdów po terenie inwestycji;
- emisja ścieków bytowych, które będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – ścieki te będą odprowadzane do szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości;

➤ emisja odpadów.

Inwestor zakłada, że eksploatacja planowanego przedsięwzięcia, zrealizowanego przy założeniach określonych w karcie informacyjnej przedsięwzięcia oraz załączniku nr 6 do tego dokumentu, nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko, warunki życia i zdrowia ludzi. Wariant inwestycyjny związany z budową obiektu magazynowo-usługowo-produkcyjnego, a także realizacją m.in. zbiornika retencyjnego, pompowni pożarowej, wartowni, dróg, placów manewrowych oraz parkingów nie stanowi dużego dysonansu w krajobrazie wokół dróg gminnych oraz po uwzględnieniu potencjalnego oddziaływania skumulowanego z działalnościami sąsiadującymi o charakterze usługowym nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania na stan jakości środowiska.

c) różnorodności biologicznej, wykorzystania zasobów naturalnych, w tym gleby, wody i powierzchni ziemi:

Realizacja planowanej inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu.

Na etapie realizacji inwestycji wystąpi zapotrzebowanie na materiały budowlane typowe dla tego rodzaju inwestycji, wodę, energię elektryczną i paliwa. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia wykorzystywane będą: woda, energia elektryczna i gaz.

d) emisji i występowania innych uciążliwości:

W trakcie realizacji planowanego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji pyłowych i gazowych do powietrza oraz hałas, pochodzące z eksploatacji sprzętu mechanicznego oraz środków transportu. Uciążliwości te będą miały charakter krótkotrwały i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Powstające na etapie realizacji ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych zbiorników przenośnych toalet. Powstające odpady magazynowane będą selektywnie w wyznaczonych miejscach, a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia.

W trakcie eksploatacji inwestycji wystąpi emisja hałasu i substancji do powietrza, a także powstawać będą odpady i ścieki. Głównymi źródłami emisji hałasu będą urządzenia wentylacyjne i chłodnicze oraz ruch pojazdów po terenie inwestycji. Z karty informacyjnej wynika, że podczas eksploatacji inwestycji dopuszczalne poziomy hałasu na terenach chronionych akustycznie zostaną dotrzymane.

Głównymi źródłami emisji substancji do powietrza będą: proces spalania gazu ziemnego/płynnego w kotłach i innych urządzeniach grzewczych oraz pojazdy poruszające się po terenie inwestycji. Z załączonych do dokumentacji obliczeń rozprzestrzeniania się substancji w powietrzu wynika, że w trakcie funkcjonowania planowanej inwestycji dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu zostaną dotrzymane. Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, iż przedmiotowa inwestycja nie będzie istotnie wpływać na klimat.

Planowana inwestycja zaopatrywana będzie w wodę z sieci wodociągowej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza lub w przypadku braku takiej możliwości zostanie wykonane własne ujęcie wód podziemnych. Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – szczelne, atestowane, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na etapie eksploatacji inwestycji zakłada się, że na terenie planowanej inwestycji mogą powstawać ścieki przemysłowe. Jeżeli pojawi się najemca,

którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie tego typu ścieków, zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować (wsiąkać) do gruntu, częściowo będą retencjonowane przez rośliny, częściowo będą odparowywać. Wody opadowe i roztopowe z dachów, będą odprowadzane szczelną kanalizacją do:

- do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowów melioracyjnych/cieków powierzchniowych/kanalów i/lub urządzeń wodnych i/lub miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych i parkingów tzw. „wody brudne” będą kierowane systemem szczelnej kanalizacji deszczowej do separatora ze zintegrowanym osadnikiem lub osadnika a następnie separatora i po podczyszczeniu do:

- do zbiornika retencyjnego podziemnego szczelnego lub rozsączającego lub naziemnego zbiornika retencyjnego odparowalnego lub rozsączającego z możliwością odprowadzania wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowów melioracyjnych/cieków powierzchniowych/kanalów i/lub urządzeń wodnych i/lub miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

Skuteczność oczyszczania (stężenia substancji ropopochodnych na wylocie) zgodnie z normą DIN1999 cz1-3 i wynosi 97 %. Urządzenia muszą posiadać Aprobatę Techniczną Instytutu Ochrony Środowiska w Warszawie.

Odpady powstające na etapie eksploatacji przedsięwzięcia będą selektywnie magazynowane w sposób zabezpieczający przed zanieczyszczeniem środowiska, a następnie będą przekazywane uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją planowana inwestycja, z uwagi na jej charakter, zarówno na etapie jej realizacji jak i eksploatacji, nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne.

e) ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii lub katastrof naturalnych i budowlanych, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii, w tym ryzyka związanego ze zmianą klimatu:

Biorąc pod uwagę zakres prowadzonej działalności oraz kryteria określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz.U. z 2016 r. poz. 138), planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć stwarzających możliwość powstania poważnej awarii. Prowadzenie robot budowlanych oraz wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami p.poż. i bhp zminimalizuje możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych, a także wpłynie na zminimalizowanie ewentualnych skutków katastrof naturalnych i budowlanych. Biorąc pod uwagę charakter i skalę przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się istotnego wpływu przedsięwzięcia na klimat.

f) przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie:

Odpady powstające na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia będą odpowiednio magazynowane, w sposób bezpieczny dla środowiska, a następnie przekazywane będą uprawnionym podmiotom do zagospodarowania.

g) zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji:

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na etapie eksploatacji planowanej inwestycji standardy jakości środowiska będą dotrzymane.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:

a) obszary wodno-błotne, inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedliska łęgowe oraz ujścia rzek:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172727631 Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą. Dla JCWP Pisia Gągolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tę presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych.

Uznać należy, iż powyższe rozwiązania techniczne pozwolą zabezpieczyć środowisko wodne przed emisją substancji ropopochodnych do wód podziemnych. Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych o europejskim kodzie PLGW200065, której stan ilościowy i chemiczny określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone.

Ze względu na skalę, charakter i zakres przedmiotowego przedsięwzięcia stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych jednolitych części wód, w tym będzie odbywało się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód, określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.

Przedmiotowa inwestycja nie narusza ustaleń warunków korzystania z wód regionu wodnego Środkowej Wisły (rozporządzenie nr 5/2015 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – Dz. U. Województwa Mazowieckiego poz. 3449 ze zm.).

W analizowanym przypadku nie przewiduje się oddziaływań na jednolite części wód podziemnych. Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby w rejonie inwestycji występowały obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych. Planowana inwestycja nie

znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z Map Zagrożenia Powodziowego.

b) obszary wybrzeży i środowisko morskie:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami wybrzeży i środowiskiem morskim.

c) obszary górskie lub leśne

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza obszarami góorskimi i leśnymi.

d) obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

Z przedłożonej dokumentacji nie wynika, aby w bezpośrednim rejonie planowanej inwestycji występowały obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.

e) obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe obszary formy ochrony przyrody.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55, ze zm. zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 5,1 km od obszaru Natura 2000 - Dąbrowa Radziejowska PLH140003.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, iż realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska lęgowe.

Realizacja inwestycji ze względu na lokalizację nie powinna spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych otaczającego terenu.

f) obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia:

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia nie wynika, aby w rejonie inwestycji występowały obszary na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone lub istnieje prawdopodobieństwo ich przekroczenia.

g) obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że w rejonie planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne.

h) gęstość zaludnienia

Gęstość zaludnienia na terenie gminy Mszczonów wynosi ok. 78 osób/km² (wg danych GUS z 2019 r.).

i) obszary przylegające do jezior

Na terenie planowanej inwestycji i w jej najbliższej okolicy nie występują jeziora.

j) uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

W rejonie realizacji przedsięwzięcia brak jest uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej.

k) wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe

Według charakterystyki Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) planowane przedsięwzięcie znajduje się w granicach JCWPd o kodzie PLGW200065, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym oraz chemicznym. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych nie jest zagrożona. W analizowanym przypadku nie przewiduje się oddziaływań na jednolite części wód podziemnych. Cele środowiskowe dla wód powierzchniowych i podziemnych to utrzymanie lub osiągnięcie wartości granicznych odpowiadających dobremu stanowi tych wód w zakresie wskaźników biologicznych oraz fizyko-chemicznych. Na terenie planowanej inwestycji ani na obszarach w pobliżu niej nie znajdują się strefy ochronne ujęć wody.

Dostawa wody do celów socjalno – bytowych pracowników realizowana będzie w sposób ciągły, z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi otrzymanymi w toku procedowania inwestycji lub w przypadku nieotrzymania warunków technicznych zostanie wykonane własne ujęcie wód podziemnych.

Teren planowanej inwestycji jest terenem zdrenowanym. Przebudowa urządzeń melioracyjnych będzie możliwa po uzyskaniu stosownych zezwoleń. Sieć drenarska zostanie przebudowana w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenarskich z terenów sąsiednich. Wszelkie prace będą prowadzone w sposób zapewniający nie pogorszenie i niezakłócenie spływu wód podziemnych i powierzchniowych na działkach i terenach sąsiednich.

Przy pracach fundamentowych hali oraz obiektów dodatkowych może wystąpić konieczność odwodnienia dna wykopów. Nie przewiduje się wykonywania odwodnień budowlanych otworami wiertniczymi. Ewentualne prace odwodnieniowe będą realizowane punktowo przy użyciu igłofiltrów pod pojedyncze elementy (np. doki, studnie projektowanej infrastruktury podziemnej). Wody gruntowe będą odpompowywane z wykopów budowlanych i będą odprowadzane do rowu melioracyjnego lub wywożone będą wozami asenizacyjnymi do najbliższego punktu zlewnego - po uprzednim ich podczyszczeniu z piasku i zawiesiny. Czas odwadniania wykopów będzie maksymalnie ograniczony. Projekt przewiduje posadowienie zbiornika retencyjnego powyżej rzędnej wód gruntowych.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej sanitarnej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza – szczelne, atestowane, bezodpływowe zbiorniki na nieczystości. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na etapie eksploatacji inwestycji zakłada się, że na terenie planowanej inwestycji mogą powstawać ścieki przemysłowe. Jeżeli pojawi się najemca, którego profil działalności będzie przewidywał powstawanie tego typu ścieków, zostanie uzyskane wymagane pozwolenie wodnoprawne na ich odprowadzanie. Ścieki deszczowe z placów parkingowych i

manewrowych zbierane będą przez system kanalizacji deszczowej, podczyszczane w separatorze i kierowane do zbiornika retencyjnego.

Planowana inwestycja z uwagi na posadowienie obiektów oraz towarzyszącej infrastruktury w tym zbiornika retencyjnego, a także zabezpieczenia w postaci zastosowania utwardzenia placów manewrowych, zastosowanie separatora dla wód opadowych i ścieków odpadowych z terenów utwardzonych, skanalizowania odprowadzania wód opadowych, magazynowania odpadów na utwardzonych powierzchniach nie będzie miała wpływu negatywnego na funkcjonowanie omawianego JCWP i nie wpłynie na osiągnięcie celów środowiskowych.

3) Rodzaj i skala możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w pkt 1 i 2, wynikające z:

a) zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na która przedsięwzięcie może oddziaływać.

Zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

b) transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływania na środowisko.

c) charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej oraz przewidywanego momentu rozpoczęcia oddziaływania:

Ze względu na charakter i skalę przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań o znacznej wielkości lub złożoności. Planowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

d) prawdopodobieństwa oddziaływania

Informacje zawarte w przedłożonej dokumentacji przedsięwzięcia potwierdzają wystąpienie oddziaływań na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego obszaru realizacji inwestycji.

e) czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania

Oddziaływania powstające na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i odwracalne. W fazie eksploatacji będą powstawały oddziaływania związane z emisją hałasu i substancji do powietrza oraz powstawaniem odpadów i ścieków. Zastosowane rozwiązania techniczne i organizacyjne zminimalizują oddziaływanie na środowisko.

f) powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych i zrealizowanych, dla których została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływania mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia – w zakresie , w jakim ich oddziaływania

mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem:

Z uwagi na charakter planowanego przedsięwzięcia, polegającego na budowie hali magazynowo-usługowo-produkcyjnej, jego realizacja nie wpłynie na zwiększenie oddziaływań skumulowanych w rejonie inwestycji.

g) możliwość ograniczenia oddziaływania:

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji planuje się zastosowanie rozwiązań minimalizujących wpływ planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Przedstawione w przedmiotowej Karcie informacje dotyczące planowanych rozwiązań w zakresie budowy i użytkowania obiektu wskazują, że koncepcja proponowana przez Inwestora może być uznana, jako wariant najbardziej racjonalny, uwzględniający lokalne potrzeby rozwoju, jak i spełniający wymogi ochrony środowiska naturalnego. Ponadto w celu zminimalizowania oddziaływania zakładu na środowisko Wnioskodawca zastosuje poniższe rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zarówno na etapie budowy obiektu, jaki i jego eksploatacji:

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej:

- pobór wody na cele socjalno-bytowe odbywać się będzie z gminnej sieci wodociągowej, a do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza obiekt będzie zaopatrywany w wodę z własnego ujęcia wód podziemnych,
- ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane do szczelnych, atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości, do czasu otrzymania warunków technicznych przyłącza do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- wody opadowe i roztopowe terenu inwestycji przed odprowadzeniem ich do odbiornika będą retencjonowane w zbiorniku retencyjnym,
- wody opadowe i roztopowe z placów parkingowych i manewrowych podczyszczane będą w separatorach substancji ropopochodnych,
- nawierzchnie utwardzone będą ukształtowane w sposób zapewniający właściwy odpływ wód opadowych tj. ze spadkiem do kratek,
- wykonanie ciągów komunikacyjnych z kostki brukowej zapewniającej spowolnienie odpływu wód.

W zakresie gospodarki odpadami:

- powstające w trakcie funkcjonowania projektowanego obiektu odpady będą wstępnie magazynowane w sposób selektywny,
- wszystkie odpady będą odbierane przez uprawnione podmioty - specjalistyczne firmy posiadające zezwolenia w tym zakresie (zbierani lub przetwarzania odpadów), i wpisane do Bazy Danych o Odpadach – BDO,

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- zainstalowana zostanie mechaniczna wentylacja z wyrzutniami dachowymi co pozwoli na ograniczenie uciążliwości,
- obiekt będzie ogrzewany za pomocą kotłowni wykorzystujących przyjazne środowisku paliwo w postaci gazu,
- stosowanie sprawnych technicznie urządzeń i maszyn,

- materiały sypkie podczas transportu na teren budowy jak i w trakcie poruszania się po terenie budowy, będą zabezpieczone (okrywane) plandeką,

W zakresie ochrony przed hałasem:

- zastosowanie urządzeń instalacyjnych, z odpowiednimi zabezpieczeniami akustycznymi (wersje urządzeń cichobieżne, elementy tłumiące, izolacyjne, antywibracyjne itp.), w razie konieczności,
- obiekty zostaną wyposażone w system szczelnych doków, których konstrukcja działa jako uszczelnienie między otwarciem drzwi magazynu i nadwoziem zapewniając maksymalną szczelność i ochronę przed hałasem z wnętrza hali czyli załadunku i rozładunku towarów,
- przeładunek towarów odbywać się będzie przy wyłączonych silnikach,
- prace przy użyciu budowlanego sprzętu ciężkiego prowadzone będą od 6.00 do 22.00 z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej (np. betonowanie), prace realizacyjne wewnątrz hali mogą być prowadzone również w porze nocy,
- od strony zachodniej zostanie zrealizowany pas zieleni izolacyjnej,

W zakresie ochrony środowiska przed substancjami ropopochodnymi

- w trakcie prac budowlanych będą używane jedynie maszyny i urządzenia będące wyłącznie w dobrym stanie technicznym i posiadające ważne przeglądy,
- przeglądy serwisowe, wymiany filtrów olejowych oraz olejów przepracowanych w pracujących na palcu budowy maszynach i samochodach będą dokonywane w punktach serwisowych działających poza placem budowy, co zabezpieczy środowisko przed ewentualnymi rozlewami substancji ropopochodnych,
- na terenie inwestycji zostanie wydzielone miejsce na potrzeby awaryjnych napraw sprzętu używanego w trakcie budowy, wyłożone folią, na których zostaną ułożone płyty betonowe,
- teren przedsięwzięcia na etapie budowy zostanie wyposażony w środki do pochłaniania substancji ropopochodnych (sorbenty w tym maty sorpcyjne), a w przypadku awaryjnego wycieku ww. substancjami zanieczyszczenie zostanie niezwłocznie usunięte jako odpad niebezpieczny. Zużyte środki do pochłaniania substancji ropopochodnych zostaną przekazane do utylizacji uprawnionemu odbiorcy,

Rozwiązania chroniące bioróżnorodność:

- hala zostanie wyposażona w system szczelnych doków, których konstrukcja działa jako uszczelnienie między otwarciem drzwi magazynu i nadwoziem zapewniając maksymalną szczelność i ochronę przed hałasem z wnętrza obiektu, czyli załadunku i rozładunku towarów, dzięki czemu zwierzęta mogące znajdować się w rejonie planowanej inwestycji nie powinny być płoszone,
- przeładunek towarów odbywać się będzie przy wyłączonych silnikach,
- nie mniej niż 15 % terenu planowanej inwestycji będzie przeznaczona na tereny czynne biologicznie, mogą tam znaleźć schronienie drobne zwierzęta (owady, ptaki),
- wszystkie materiały pyliste przeznaczone do budowy zebrane na terenie inwestycji zostaną zabezpieczone przed rozwiewaniem (np. plandeki itp.),
- prace przy użyciu budowlanego sprzętu ciężkiego prowadzone będą od 6.00 do 22.00 z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej (np.

betonowanie), prace realizacyjne wewnątrz hali mogą być prowadzone również w porze nocy,

- teren inwestycji zostanie wyposażony w wiaty rowerowe,
- realizacja nasadzeń drzew i krzewów które pozwolą na bytowanie m.in. ptaków i owadów, dodatkowo zamaskują bryłę hali,
- zastosowanie łąki kwietnej pozwalającej na bytowanie szczególnie owadów,
- realizacja budek lęgowych dla ptaków,
- realizacja budek, domków dla owadów.

Obwieszczeniem Burmistrza Mszczonowa (Nr G.6220.28.2020.RW z dnia 18 stycznia 2021 r.) o wszczęciu postępowania administracyjnego, poinformowano wszystkie osoby będące stronami w postępowaniu o możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz możliwością składania uwag i wniosków. Informację o planowanym przedsięwzięciu podano do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń zlokalizowanej w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mszczonowie oraz na stronie internetowej Urzędu (BIP). W pokoju nr 5A Wydziału Gospodarki Gminnej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie zainteresowani mogli zapoznać się z informacjami dotyczącymi wpływu planowanej inwestycji na środowisko zawartymi w Karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

W związku z ww. obwieszczeniem, Pani Hanna Kowalkowska – Zarządcza Nieruchomości wchodzących w skład Wspólnoty Mieszkaniowej „Osiedle Pastelowe” przy ulicy Ługowej i ulicy Rolniczej w Mszczonowie, która jest stroną w przedmiotowym postępowaniu, złożyła pismo w sprawie planowanej inwestycji na działkach nr 1634/13, 1636/7, 1636/6, 1637/2 i 1638/2. W uzasadnieniu pisma, Pani Hanna Kowalkowska zapisała, iż cyt. „ Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej „Osiedle Pastelowe” zlokalizowanej na działce nr 1633/8 przy ul. Ługowej przekazujemy swoje uwagi w sprawie planowanego zagospodarowania nieruchomości składającej się z działek 1634/13, 1636/7, 1636/6, 1637/2 i 1638/2. Działki te położone są w bliskiej odległości od granicy działki stanowiącej własność Wspólnoty. Dlatego oczekujemy, że w warunkach ich wykorzystania zostanie uwzględniona konieczność zapewnienia izolacji wizualnej i akustycznej. Dlatego prosimy o uwzględnienie wykonania od strony działki nr 1634/17 i 1634/18 przegrody zielonej z drzew lub krzewów o wysokości co najmniej 2 metrów oraz wykonanie odpowiednich barier akustycznych. Ponadto ze względu na występujące w tym rejonie zalewanie terenu wodami opadowymi i brak kanalizacji deszczowej oczekujemy, że przed rozpoczęciem inwestycji zostaną szczegółowo ustalone warunki odwodnienia terenu. Osiedle Pastelowe jest w całości osiedlem mieszkalnym i oczekujemy, że Inwestor zapewni prawidłowe jego wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem.”.

W związku z powyższym tuż. organ w dniu 20 maja 2021 r. przy piśmie znak: G.6220.28.2020.RW przekazał ww. pismo, pełnomocnikowi Inwestora, tj. Pani Katarzynie Giersz, która pismem z dnia 25 maja 2021 r. (data wpływu do Urzędu – 02 czerwca 2021 r.) wyjaśniła, cyt.

„ 1. Osiedle Pastelowe zlokalizowane jest w odległości ok. 47 m na zachód od granicy działek, na których planuje się realizację przedmiotowej inwestycji, jednak już bezpośrednie sąsiedztwo procedowanego obszaru za zachodnią granicą stanowią tereny objęte ochroną akustyczną, w związku z czym konieczność dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na poziomie określonymi zapisami prawa miejscowego występuje na terenie bezpośrednio sąsiadującym.

2. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenu zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie od strony zachodniej, tj. dla terenu oznaczonego w MPZP (Uchwała nr XII/70/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta

Mszczonowa obejmującego działkę nr ewid. 1634/13 w Mszczonowie) jako: MU/K – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z terenami komunikacyjnymi – nie zostały wprost wskazane w planie miejscowym, jednak ich przeznaczenie wskazuje na przyjęcie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014.112.t.j.), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tj. 55 dB(A) w porze dnia i 45 dB(A) w porze nocy.

3. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla Osiedla Pastelowego, zlokalizowanego w odległości ok. 47 m na zachód zostały wyznaczone zapisami prawa miejscowego, tj. MPZP – uchwała nr V/22/11 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 19 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa dla działki o nr ew. 1633/8 – wycinka poniżej (skopiowany fragment uchwały). Jak wynika z powyższego, dla Osiedla Pastelowego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na poziomie: 55 dB(A) w porze dnia i 45 dB(A) w porze nocy.” „6. Wzdłuż zachodniej granicy terenu opracowania, tj. wzdłuż granicy działki ewid. nr 1634/13, która sąsiaduje z działkami o ewid. nr 1634/17 i 1634/18 (wskazanymi w piśmie przedstawiciela Osiedla Pastelowego) – zostanie zrealizowany pas zieleni izolacyjnej. Wynika wprost z zapisów prawa miejscowego dla wnioskowanego obszaru, tj. MPZP – uchwała nr XII/70/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 czerwca 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującej działkę nr ewid. 1634/13 w Mszczonowie”. „Planowany do realizacji pas zieleni izolacyjnej będzie nie niższy niż 2 m. Planuje się wykonać nasadzenia zieleni z gatunków roślin nieinwazyjnych oraz drzew i krzewów rodzimych, atrakcyjnych dla ptaków i owadów. Zieleni izolacyjna pozwoli na dodatkowe ograniczenie emisji hałasu z procedowanego zamierzenia oraz zamaskuje bryłę hali i tym samym ograniczy wizualne oddziaływanie inwestycji na tereny sąsiednie.”_7. Na przedmiotowym terenie zostanie zrealizowany zbiornik retencyjny podziemny szczelny lub rozsączający lub naziemny zbiornik retencyjny odparowalny lub rozsączający z możliwością odprowadzania wód do gruntu w przypadku wystąpienia wystarczająco chłonnej powierzchni i/lub rowów melioracyjnych/cieków powierzchniowych/kanałów i/lub urządzeń wodnych i/lub miejskiej kanalizacji deszczowej. Do ziemi będą odprowadzane wody jedynie w momencie występowania odpowiednich warunków gruntowo-wodnych. Realizacja zbiornika retencyjnego pozwoli na kontrolowanie odpływu wód do odbiornika. Wody deszczowe nie będą odprowadzane na grunty sąsiednie. Zaznacza się, że planowana inwestycja nie zmieni kierunku spływu wód na gruntach sąsiednich, nie będzie oddziaływać na grunty sąsiednie, a tym samym nie spowoduje szkód gruntów sąsiednich. Nie dojdzie do naruszenia zapisów art. 234 Prawa Wodnego.”.

Burmistrz Mszczonowa uwzględniając uwagi i zastrzeżenia Pani Hanny Kowalkowskiej oraz stanowisko Pani Katarzyny Giersz i łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. po przeprowadzeniu wnikliwej analizy w zakresie rodzaju, charakterystyki przedsięwzięcia i jego usytuowania - na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia i zawartych w niej założeń realizacyjnych, uznano, że ww. przedsięwzięcie nie będzie przedsięwzięciem mogącym negatywnie wpłynąć na środowisko. Biorąc pod uwagę duży rozmiar planowanej inwestycji i całodobowe występowanie uciążliwości dla środowiska, Inwestor będzie działał w kierunku ich ograniczenia. W ramach działań zapobiegawczych konieczne jest odpowiednie zlokalizowanie, zorganizowanie i zabezpieczenie miejsca budowy, używanie sprzętu spełniającego normy w zakresie ochrony środowiska i sprawnego technicznie jedynie w porze dziennej według przyjętego harmonogramu robót, właściwe eksploatowanie i konserwacja wykorzystywanych maszyn, prowadzenie prawidłowej gospodarki paliwowej oraz zabezpieczenie środków do neutralizacji ewentualnych

wycieków substancji ropopochodnych, prowadzenie odpowiedniej gospodarki odpadami, użycie zdjętego humusu do rekultywacji obszaru po likwidacji inwestycji, utrzymanie terenu w należyтым porządku i stanie na każdym etapie inwestycji. Wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem powinny zostać wykonane z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska. Ważne aby przy pracach budowlanych, jak i podczas eksploatacji zatrudniani byli odpowiednio przeszkoleni pracownicy zarówno pod kątem bhp jak i świadomości ekologicznej. Ponadto dotrzymanie standardów jakości środowiska w trakcie budowy jak i eksploatacji inwestycji możliwe jest przez stały lub okresowy monitoring odprowadzanych wód opadowych, ścieków, odpadów oraz emisji zanieczyszczeń i hałasu.

Ponadto strony postępowania zostały zawiadomione (zawiadomienie znak: G.6220.28.2020.RW z dnia 13.07.2021 r.) o możliwości zapoznania się z materiałem dowodowym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ww. przedsięwzięcia. Uwagi ani wnioski do zebranego materiału dowodowego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie wpłynęły. Biorąc powyższe pod uwagę postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, za pośrednictwem Burmistrza Mszczonowa w terminie 14 dni od dnia doręczenia stronie decyzji. Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenie się prawa do wniesienia środka odwoławczego przez wszystkie strony postępowania uprawnione do jego wniesienia, powoduje skrócenie toku instancji i uzyskanie prawomocnego rozstrzygnięcia w krótszym czasie. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania.

BURMISTRZ



mgr inż. Józef Grzegorz Kurek.

pieczęć i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji

Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546, ze zm.) oraz części I ust. 45 załącznika do ww. ustawy, opłata skarbową za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w wysokości 205,00 zł (słownie: dwieście pięć złotych i 00/100 groszy) została uiszczona na konto Urzędu Miejskiego w Mszczonowie dniu 22.12.2020 r. z adnotacją „opłata skarbową - decyzja środowiskowa. Powyższą adnotację o uiszczeniu opłaty skarbowej dokonała w dniu 12.08.2021 r. : Jolanta Jackowska - główny specjalista w Wydziale Gospodarki Gminnej Urzędu Miejskiego w Mszczonowie.

Załączniki:

1. Charakterystyka przedsięwzięcia.

Otrzymują:

1. Pani Katarzyna Giersz – pełnomocnik Panattoni Europe Sp. z o.o.,
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 KPA,
3. a/a. RW. 12.08.2021 r.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Warszawie, ul. Henryka Sienkiewicza 3,
00-015 Warszawa,
2. Państwowy Powiatowy Inspektor
Sanitarny w Żyrardowie, ul. Moniuszki 40.
3. PGW Wody Polskie - Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu
Ul. Ekonomiczna 6, 99-400 Łowicz

OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest **Gmina Mszczonów** reprezentowana przez **Burmistrza Mszczonowa** (adres: Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów, e-mail: urząd.miejski@mszczonow.pl, tel. kontaktowy: +48 46 858 28 40).
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: inspektor@cbi24.pl lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z wnioskiem.
4. Podstawa prawna do przetwarzania danych osobowych:
 - a) art. 6 ust. 1 lit. c RODO,
 - b) ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,
 - c) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) art. 6 ust. 1 lit. a RODO (na podstawie zgody) w przypadku danych podanych dobrowolnie.
5. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres 10 pełnych lat kalendarzowych, licząc od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym nastąpiło zakończenie spraw (11 lat), na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, albo do momentu cofnięcia zgody.
6. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
7. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
8. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
 - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
 - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
 - d) prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
 - e) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
9. Podanie przez Państwa danych osobowych wynikających z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
10. Dane wnioskodawców zostaną przekazane podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

Mszczonów, dn. 2021.08.12

G. 6220.28.2020.RW

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

polegającego na „Budowie i eksploatacji zespołu magazynowo-usługowo-produkcyjnego wraz z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi z tow. infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewidencyjnych nr 1636/6, 1636/7, 1637/2, 1638/2 oraz na części działki ewidencyjnej nr 1634/13, gmina Mszczonów, powiat żyrardowski, województwo mazowieckie”,

zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2021 r., poz. 247, ze zm.).

Załącznik 1 do decyzji z dnia 2021.08.12
nr G. 6220.28.2020.RW

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 37, pkt 54 lit. b, oraz pkt 58 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), tj. „instalacje do naziemnego magazynowania: a) ropy naftowej, b) produktów naftowych, c) substancji lub mieszanin, w rozumieniu odpowiednio art. 3 pkt 1 i 2 rozporządzenia nr 1907/2006, niebędących produktami spożywczymi, d) gazów łatwopalnych, e) kopalnych surowców energetycznych innych niż wymienione w lit. a–d – inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 22, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych.”, oraz „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;” i „garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: a) 0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, b) 0,5 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;”.

Teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie jest objęty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego :

- Uchwała Nr XII/70/07 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 27 czerwca 2007 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa obejmującej działkę nr ewid.1634/13 w Mszczonowie,
- Uchwała Nr XIX/151/04 Rady Miejskiej w Mszczonowie z 28 maja 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mszczonowa, zgodnie z którymi, przedmiotowe działki znajdują się na terenie oznaczonym i określonym w planie w następujący sposób:
- 14UP/K- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej z terenami komunikacyjnymi,
- 1UP- tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej.

Z karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz opinii Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest w dorzeczu Wisły w obszarze jednolitych części wód powierzchniowych PLRW2000172727631 Pisia Gąolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą. Dla JCWP Pisia Gąolina od źródeł do Okrzeszy z Okrzeszą stan ogólny określono jako zły, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrożone. Dla przedmiotowej JCW wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE, którą uzasadnia się brakiem możliwości technicznych. W zlewni JCWP występuje presja komunalna. W programie działań zaplanowano działania podstawowe, obejmujące uporządkowanie gospodarki ściekowej, które są wystarczające, aby zredukować tą presję w zakresie wystarczającym dla osiągnięcia dobrego stanu. Z uwagi jednak na czas niezbędny dla wdrożenia działań, a także okres niezbędny aby wdrożone działania przyniosły wymierne efekty, dobry stan będzie mógł być osiągnięty do roku 2021.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r., poz. 55, ze zm. zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Teren przeznaczony pod przedmiotową inwestycję zlokalizowany jest w odległości ok. 5,1 km od obszaru Natura 2000 - Dąbrowa Radziejowska PLH140003. Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia stwierdza się, iż realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 oraz spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto realizacja inwestycji nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łęgowe.

Zabudowa magazynowo-usługowo-produkcyjna wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą będzie obejmować obszar o powierzchni ok. 7,0 ha, na którą składać się będzie:

- powierzchnia zabudowy - ok. 5,6 ha:
 - powierzchnia hali – ok. 3,25 ha
 - towarzysząca infrastruktura hali m.in. w postaci ciągów komunikacyjnych, zbiorników ppoż. - ok. 0,65 ha
 - miejsca postojowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą – ok. 1,7 ha
- pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia na potrzeby przedsięwzięcia - ok. 1,4 ha - jest to powierzchnia biologicznie czynna tj. nie mniej niż 15 % ogólnej powierzchni działek.

Na przestrzeń hali magazynowo-usługowo-produkcyjnej składać się będzie:

- przestrzeń magazynowo-usługowo-produkcyjna,
- przestrzeń socjalno-administracyjną w hali.

Na obecnym etapie inwestycji (uzyskanie decyzji środowiskowej) przewiduje się realizację jednej hali:

- ✓ Hala – o powierzchni ok. 3,25 ha, w której skład wejdą:
 - jednokondygnacyjną przestrzeń magazynowo-usługowo-produkcyjną o powierzchni ok. 3,13 ha,
 - dwukondygnacyjne przestrzenie socjalno-administracyjne o łącznej powierzchni - ok. 0,12 ha (jedna kondygnacja), czyli łącznie ok. 0,24 ha.
- ✓ Hala magazynowo-usługowo-produkcyjna, będzie jednokondygnacyjnym budynkiem o konstrukcji stalowej, o ścianach zewnętrznych pełnych z płyt warstwowych, przykryta dachem płaskim, pomalowana w niejaskrawych kolorach, o minimalnej wysokości 11,9 m.
- ✓ Część hali, dla której obowiązuje zapis Uchwały nr XII/70/07 będzie nie wyższa niż 15 m, natomiast wysokość pozostałej części hali, dla której obowiązują ustalenia MPZP nr XIX/151/04 może wynosić maksymalnie 45 m.

Oprócz hali na terenie inwestycji znajdować się będą: wartownie, pompownia ppoż. wraz ze zbiornikiem wody, pow. utwardzone, place manewrowe oraz parkingi i miejsca postojowe w dokach w ilości:

- ✓ maksymalnie 345 szt. miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- ✓ maksymalnie 20 szt. miejsc postojowych dla samochodów dostawczych typu VAN;
- ✓ maksymalnie 60 szt. miejsc postojowych w dokach.

Powierzchnie użytkowe parkingów samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą obejmować będą:

- ✓ Miejsca postojowe samochodów osobowych oraz miejsca postojowe w dokach dla samochodów ciężarowych o łącznej powierzchni ok. 0,8 ha
 - ✓ Tow. infrastruktura ok. 0,9 ha
- Czyli łącznie ok. 1,7 ha

Inwestycja będzie realizowana jednocześnie lub etapami.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia woda do celów socjalno-bytowych pracowników budowy (ok. 140 osób), w ilości ok. 5,4 m³/dobę, dostarczana będzie w zbiornikach na wodę, pobierana z miejskiej sieci wodociągowej lub wykonane zostanie własne ujęcie wód podziemnych. Nie będzie konieczności używania wody do celów budowlanych.

Klimat akustyczny kształtowany będzie przez ruch i prace sprzętu budowlanego oraz urządzeń technologicznych. Zgodnie z danymi zawartymi w kip, prace prowadzone będą wyłącznie w porze dziennej, z wyjątkiem prac wymagających ciągłości technologicznej. Ponadto prace wewnątrz hali prowadzone będą również w porze nocnej; wykorzystywany sprzęt będzie w dobrym stanie technicznym, wyłączany w czasie przerw w pracy, a roboty zostaną odpowiednio zaplanowane. Uciążliwości te będą miały charakter nieciągły, tymczasowy, ustąpią z zakończeniem prac.

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery, spowodowana pracą maszyn i urządzeń budowlanych, ruchem pojazdów transportujących materiały budowlane, będzie miała charakter miejscowy i ograniczana będzie poprzez min odpowiednie transportowanie

i przechowywanie materiałów budowlanych pylistych, zraszanie placu budowy, czyszczenie kół pojazdów. Obliczenia zawarte w Kip nie wskazują na przekroczenie dopuszczalnych norm.

Ścieki bytowe gromadzone będą w przenośnych toaletach typu toi-toi i wywożone przez wozy asenizacyjne firm zewnętrznych. Organizacja robót oraz lokalizacja zaplecza budowy i bazy sprzętowej uniemożliwić ma ewentualne wycieki substancji zagrażających środowisku. Nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

W przypadku konieczności odwodnienia dna wykopów odbędzie się to punktowo przy użyciu igłofiltrów; woda po podczyszczeniu odprowadzana zostanie do rowu melioracyjnego lub wywieziona wożami asenizacyjnymi do najbliższej zlewni. Nie wpłynie to negatywnie na środowisko gruntowo-wodne przedmiotowego terenu i sąsiednich działek oraz nie zmieni kierunku spływu wód na gruntach sąsiednich.

Postój, tankowanie (za pomocą cystern) i awaryjne naprawy sprzętu budowlanego odbywać się będą w miejscu utwardzonym płytami betonowymi, uszczelnionym folią izolacyjną. Przeglądy serwisowe odbywać się będą w punktach serwisowych, poza placem budowy. Teren wyposażony zostanie w sorbenty.

Powstające odpady budowlane, opakowaniowe i komunalne gromadzone będą selektywnie w wydzielonych, szczelnych, zamykanych i opisanych pojemnikach, umiejscowionych na utwardzonym, szczelnym podłożu na placu budowy, zabezpieczone przed ich rozwiewaniem i działaniem czynników atmosferycznych oraz przed dostępem osób trzecich i zwierząt, a następnie przekazywane firmom zewnętrznym. Masy ziemne z wykopów, magazynowane luzem w wyznaczonych miejscach, zostaną wykorzystane na terenie inwestycji. Wierzchnia warstwa gleby zostanie osobno zdeponowana, a następnie wykorzystana do zagospodarowania obszaru biologicznie czynnego.

Na etapie budowy cały teren inwestycji zostanie ogrodzony. Przed przystąpieniem do prac budowlanych wykonane zostaną obserwacje przyrodnicze.

Nie mniej jednak wszelkie prace związane z planowanym przedsięwzięciem należy wykonać z zastosowaniem technologii jak najmniej uciążliwej dla okolicznych mieszkańców i otaczającego środowiska, należy także pamiętać, że jakość wykonywanych robót ma istotny wpływ na stan środowiska.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda do celów socjalno-bytowych pracowników, w ilości ok. 24,9 m³/dobę, pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia wód podziemnych; w drugim przypadku pobór będzie mniejszy niż 10 m³/h. Woda do celów ppoż. pobierana będzie ze zbiornika wody na cele ppoż., obsługiwanego przez pompownię. Należy racjonalnie gospodarować wodą.

Ponadto pobierana będzie energia elektryczna z sieci energetycznej poprzez przyłącze oraz z awaryjnych agregatów prądotwórczych z własnymi wbudowanymi zbiornikami na paliwo o pojemności do 2,5 m³, uzupełnianych za pomocą cystern. Agregaty umiejscowione będą na utwardzonej powierzchni. Wody z ewentualnymi substancjami ropopochodnymi zostaną podczyszczone w separatorze substancji ropopochodnych, miejsca te będą posiadały sorbenty do neutralizacji ww. wycieków.

Gaz, na potrzeby do 112 szt. urządzeń grzewczych w przestrzeni magazynowo-usługowo-produkcyjnej oraz do 4 szt. kotłów gazowych w przestrzeni socjalno-administracyjnej, dostarczany będzie docelowo z sieci gazowej. Do czasu realizacji przyłącza lub w przypadku nieotrzymania warunków technicznych przyłącza, inwestycja będzie zasilana w gaz ze zbiorników naziemnych na gaz LNG/LPG/CNG o łącznej pojemności do 107,2 m³. Zbiorniki umiejscowione będą na szczelnej, utwardzonej powierzchni i posiadać będą komplet armatury zabezpieczającej. Zbiornik na glikol, chemoodpornego tworzywa sztucznego, posiadać będzie antykorozyjne powłoki i odpowiednie atesty oraz dwupłaszczową konstrukcję; zbiornik umieszczony będzie na zewnątrz budynku na utwardzonym terenie. Należy racjonalnie gospodarować surowcami, materiałami, paliwami i energią.

Źródłem hałasu będzie hala wraz z odbywającym się w niej przeładunkiem artykułów, pracą wózków widłowych – również na zewnątrz budynku (obsługa części magazynowej hali), pracą ręcznych urządzeń mechanicznych na potrzeby procesów technologicznych, praca urządzeń grzewczych, wentylacyjnych, chłodniczych. Wymienione wcześniej urządzenia to wentylatory dachowe, agregaty chłodnicze wewnątrz i na zewnątrz hali, urządzenia do wytwarzania chłodu lub ciepła, urządzenia wentylacyjne, centrale wentylacyjne, awaryjne agregaty prądotwórcze. Hałas emitować będzie ponadto ruch 49 szt. pojazdów ciężarowych i 98 szt. pojazdów osobowych, w ciągu doby. Komunikacja wewnętrzna odbywać się będzie od strony wschodniej, która sąsiaduje z istniejącą zabudową przemysłową. Od strony zachodniej zrealizowany zostanie pas zieleni izolacyjnej. Przeprowadzona analiza akustyczna, za pomocą programu Z.U.O. Eko-soft Łódź – Program SON2, wersja 5.424, wykazała, że nie zostaną przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z Załącznikiem Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112). Hala wyposażona zostanie w system szczelnych doków, zapewniających ochronę przed hałasem w czasie załadunku i rozładunku towarów, podczas przeładunku silniki samochodów będą wyłączane. Wskazane jest stosowanie instalacji, maszyn i urządzeń o możliwie najniższych poziomach mocy akustycznej.

Generowanie zanieczyszczeń do atmosfery następować będzie w wyniku ruchu samochodów ciężarowych i osobowych, pracy kotłów gazowych, agregatów prądotwórczych (zasilanie awaryjne), urządzeń grzewczych opalanych gazem ziemnym, a także z zadaszonych akumulatorowni (dwie przestrzenie ładowania akumulatorów do wózków widłowych), procesu obróbki metali, w tym spawania, szlifowania, ciecienia, polerowania. W miejscach ładowania akumulatorów do wózków widłowych zainstalowana będzie wentylacja – wywietrzniki zintegrowane – odprowadzająca powietrze. Pył powstający podczas produkcji /obróbki materiałów, w zamkniętym pomieszczeniu, pochłaniany będzie przez urządzenia odpylające, tj. odkurzacze z wymiennymi workami. Pył z obróbki metali (szlifowanie, cięcie, polerowanie) poprzez odciągi powietrza, zatrzymywany będzie w wkładach/workach filtracyjnych, o skuteczności odpylania co najmniej 98%. Wykonana analiza rozprzestrzeniania się zanieczyszczeń w powietrzu, oparta o program obliczeniowy Operat FB v.8.4.4/2020 r. udowadnia, że nie wystąpi ponadnormatywne oddziaływanie w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza zgodnie z Załącznikiem nr 1 Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu z dnia 26 stycznia 2010 r. (Dz. U. z 2010 r., nr 16, poz. 87). Niemniej jednak zaleca się regularne przeprowadzanie przeglądów eksploatacyjnych oraz prac konserwacyjnych instalacji, maszyn i urządzeń. Należy

stosować wyłącznie w pełni sprawny technicznie sprzęt, spełniający normy w zakresie ochrony środowiska.

Ścieki bytowe odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku takiej możliwości – do 4 szczelnych atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne. Zakłada się możliwość powstawania ścieków przemysłowych; ich zagospodarowanie leżeć będzie w gestii przyszłego najemny obiektu.

Wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych będą bezpośrednio infiltrować do gruntu. Wody z dachu hali będą odprowadzane kanalizacją do zbiornika retencyjnego podziemnego (szczelnego lub rozsączającego) lub do zbiornika retencyjnego naziemnego (odparowalnego lub rozsączającego), z możliwością odprowadzania wód do: gruntu, rowów melioracyjnych, cieków powierzchniowych, kanałów, urządzeń wodnych, miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w zależności od możliwości. Wody z powierzchni utwardzonych i parkingów ujęte w systemy kanalizacji deszczowej, kierowane będą do separatora substancji ropopochodnych ze zintegrowanym sadnikiem i po podczyszczeniu odprowadzane do odbiorników jak w przypadku wód z dachu hali; skuteczność oczyszczania w urządzeniach posiadających stosowne atesty wyniesie nie mniej niż 97 %.

Powierzchnie utwardzone wykonane zostaną z kostki brukowej, co pozwoli na spowolnienie odpływu wód, a tym samym zwiększy zdolność retencyjną terenu. Należy zapewnić prawidłową eksploatację i konserwację urządzeń do odprowadzania ścieków każdego rodzaju oraz zapewnić odpowiednią przepustowość systemu kanalizacji i urządzeń podczyszczających. Koniecznym jest uniknięcie przedostawania się ewentualnych odcieków do wód i do gruntu. Zgodnie z danymi zawartymi w klp inwestycja nie naruszy stosunków wodnych na gruntach sąsiednich.

Odpady magazynowane będą selektywnie wewnątrz hali lub/i na utwardzonym terenie na zewnątrz hali w wydzielonych, szczelnych, zamykanych i opisanych specjalistycznych pojemnikach, zabezpieczonych przed działaniem czynników atmosferycznych, a następnie przekazywane podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. Nie przewiduje się odcieków z uwagi na sposób gromadzenia odpadów. Odpady z czyszczenia separatorów będą bezpośrednio przetaczone do wozu asenizacyjnego i nie będą magazynowane na terenie inwestycji. Czyszczeniem hali zajmować się będzie wyspecjalizowana firma, będąca wytwórcą odpadu; Inwestor udostępni wybetonowane i ogrodzone miejsce na terenie hali do magazynowania odpadu w szczelnych pojemnikach, do uzyskania ilości transportowych. Powinno się, w miarę możliwości, zapobiegać powstawaniu odpadów i ograniczać ich ilości.

Faza likwidacji jest mało prawdopodobna, a jeśli tak, to w odległym czasie, trudnym do określenia, ponadto możliwe jest ewentualne przystosowanie obiektu do innych celów.

BURMISTRZ

mgr inż. Józef Grzegorz Kurek